Untersiggenthal

Einladung

zur

Einwohnergemeindeversammlung

Donnerstag, 19. November 2026, 19.30 Uhr
SICKINGA-Festsaal

Untersiggenthal
Energiestadt

Untersiggenthal

Einwohnergemeindeversammlung
Donnerstag, 19. November 2026, 19.30 Uhr
SICKINGA-Festsaal Untersiggenthal

Traktandenliste

1. Protokoll der Gemeindeversammlung vom 25. Juni 2026
2. Budget 2027 mit einem Steuerfuss von 108 %
3. Teilzonenrevision - Umnutzung Parzelle 2954 - Sandfure
4. Beitritt Verein Wirtschaftsförderung Aargau Ost
5. Kreditabrechnung «Planungskredit Zentrum»
6. Kreditabrechnung «Projektierungskredit Zentrum»
7. Kreditabrechnung «Neubau Zentrum»
8. Verschiedenes

Anmerkungen

Die Akten zu den Traktanden sind auf der Website hochgeladen und können auch während den ordentlichen Öffnungszeiten der Gemeindeverwaltung vom 5.- 19. November 2026 eingesehen werden. Zu einigen Traktanden finden Sie Erklärvideos.

Ihren Stimmrechtsausweis für diese Versammlung finden Sie auf der letzten Seite der Einladung (zum Abtrennen).

Traktandum 1
Protokoll vom 25. Juni 2026

Die Finanzkommission hat das Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 25. Juni 2026 geprüft und mit den Verhandlungen und Beschlüssen in Übereinstimmung befunden.

Die Finanzkommission und der Gemeinderat beantragen das Protokoll zu genehmigen.

Antrag Das Protokoll vom 25. Juni 2026 sei zu genehmigen.

Traktandum 2
Budget 2027 mit einem um 3 Prozentpunkte erhöhten Steuerfuss von 108 %

Allgemeines

Das Budget 2027 des allgemeinen Haushalts rechnet mit einem Aufwandüberschuss von CHF 568’500. Der Gemeinderat beantragt eine Erhöhung des Steuerfusses von 105 % auf 108 %. Die drei zusätzlichen Steuerprozente entsprechen budgetierten Mehreinnahmen von rund CHF 590’000. Der Aufwandüberschuss kann dem Eigenkapital entnommen werden.

Besonders ins Gewicht fallen gegenüber dem Budget 2026 gesetzlich gebundene Mehrkosten beim Kindes- und Erwachsenenschutzdienst (CHF 142’000), bei der Pflegefinanzierung (CHF 275’000), bei der Spitex (CHF 56’800), den Restkosten Sonderschulung (CHF 142’000) und bei den Schulgeldern (CHF 187’800). Zusammen ergeben diese Positionen CHF 803’600. Um das Defizit zu begrenzen, hat der Gemeinderat in mehreren Abteilungen der Gemeinde Kürzungen vorgenommen oder Anschaffungen verschoben.

Kennzahl (allgemeiner Haushalt)	Budget 2027	Budget 2026
Steuerfuss	108 %	105 %
Betrieblicher Aufwand	CHF 31’185’650	CHF 29’930’200
Betrieblicher Ertrag	CHF 29’573’050	CHF 28’050’200
Operatives Ergebnis	CHF −1’174’400	CHF −1’494’700
Gesamtergebnis	CHF −568’500	CHF −872’200
Nettoinvestitionen	CHF 980’000	CHF 1’055’000

Erläuterungen zur Erfolgsrechnung

Allgemeine Verwaltung. 2027 finden National- und Ständeratswahlen statt. Die Dorfzeitung «Schlüssel» soll noch zweimal erscheinen. Notebooks für die Verwaltung sollen geleast werden. Beim Zentrum fallen Abschreibungen von rund CHF 915’000 an; die Entnahme von CHF 583’800 aus dem Vorfinanzierungsfonds vermindert die Belastung.

Öffentliche Ordnung und Sicherheit. Für die Stadtpolizei Baden werden CHF 507’000 eingesetzt, denen erwartete Busseneinnahmen von CHF 114’000 gegenüberstehen. Der Beitrag an den Kindes- und Erwachsenenschutzdienst beträgt CHF 636’700. Für die ZSO Baden sind CHF 144’400 und für das RFO Baden CHF 23’450 budgetiert.

Bildung. Höhere Schulgeldansätze wirken sich auf das Budget aus. Vorgesehen sind unter anderem CHF 18’800 für frühkindliche Bildung und Sprachförderung, CHF 8’000 für die Beschattung von Kindergärten, CHF 20’400 für eine Tischkreissäge, CHF 20’500 für Spielplatzunterhalt sowie CHF 6’300 für die neue Schulverwaltungssoftware Pupil. 2027 soll wieder ein Jugendfest stattfinden.

Kultur, Sport und Freizeit. Die Gemeinde unterstützt weiterhin Vereine, Museen und Bibliotheken. CHF 2’500 sind für Sitzbänke und CHF 5’000 für Unterhaltsarbeiten im Gebiet Freudenau vorgesehen.

Gesundheit. Für die Pflegefinanzierung werden CHF 1’800’000 und für die Spitex LAR CHF 977’800 eingestellt. Der Beitrag an die Mütter- und Väterberatung beträgt CHF 56’700.

Soziale Sicherheit. Für einen Seniorentag in der SICKINGA-Halle sind CHF 25’000 vorgesehen. Das soziokulturelle Mandat mit Baden ist mit CHF 200’000 und die zusätzliche Projektarbeit mit CHF 10’000 veranschlagt. Die Restkosten der Sonderschulung werden mit CHF 2’340’000 budgetiert. Bei der materiellen Hilfe können auslaufende kantonale Rückerstattungsfristen zu einer Verschiebung von Kosten aus dem Asylbereich in die ordentliche Sozialhilfe führen.

Verkehr. Für den Unterhalt der Gemeindestrassen und der Beleuchtung sind CHF 235’000 eingesetzt; darin enthalten sind CHF 25’000 für verkehrstechnische Massnahmen.

Umweltschutz und Raumordnung. Für den Wasserbau sind CHF 48’500 und für die Erweiterung des Gemeinschaftsgrabes sowie Grabräumungen insgesamt CHF 58’000 vorgesehen. Die Eigenwirtschaftsbetriebe führen unveränderte Gebühren: Das Wasserwerk rechnet mit einem Aufwandüberschuss von CHF 700, die Abwasserbeseitigung mit einem Aufwandüberschuss von CHF 172’500 und die Abfallwirtschaft mit einem Ertragsüberschuss von CHF 24’600.

Volkswirtschaft und Finanzen. Für Flurwege sind CHF 35’000 vorgesehen. Im Budget ist der jährliche Beitrag von CHF 2 pro Einwohnerin bzw. Einwohner an die Wirtschaftsförderung Aargau Ost berücksichtigt, sofern die Versammlung dem Beitritt zustimmt. Neben einem erwarteten Wachstum der Steuereinnahmen aus natürlichen Personen um 1,5 % beantragt der Gemeinderat die Steuerfusserhöhung. Für Aktien- und Quellensteuern sind jeweils CHF 1’000’000 eingeplant.

Investitionsrechnung

Im allgemeinen Haushalt sind 2027 Investitionen von CHF 980’000 geplant. Zu den grösseren Positionen gehören die Gemeindesoftware (CHF 310’000), der bewilligte Projektwettbewerb für das neue Schulhaus (CHF 280’000), die Dosierung K114/Querung Landstrasse (CHF 200’000) und die Umstellung der Strassenbeleuchtung auf LED (CHF 130’000).

Beim Wasserwerk sind Ausgaben von CHF 1’025’000 und erwartete Anschlussgebühren von CHF 120’000 vorgesehen. Wesentliche Vorhaben sind das Reservoir Schachen (CHF 750’000), Schutzzonenmassnahmen Rietwiese (CHF 150’000) und Datenlogger für ein Leckkontrollsystem (CHF 115’000). Bei der Abwasserbeseitigung sind Investitionsausgaben von CHF 773’000 und Anschlussgebühren von CHF 200’000 budgetiert, namentlich für Kanalisation, private Hausanschlüsse, GEP 2. Generation und den Anteil der Schutzzonenmassnahmen Rietwiese.

Antrag Gemeinderat und Finanzkommission beantragen der Einwohnergemeindeversammlung das Budget 2027 mit einem Steuerfuss von 108 % zu genehmigen.

Traktandum 3
Teilzonenrevision – Umzonung Parzelle Nr. 2954, Sandfure

Ausgangslage und Ziel

Die Gärtnerei Hospenthal-Kägi AG bewirtschaftet derzeit zwei Produktionsstandorte. Sie beabsichtigt, die Produktion am bestehenden Standort «Sandfure» ausserhalb des Siedlungsgebiets zusammenzuführen und den heutigen Standort im Dorfzentrum, der in der Zentrumszone mit Gestaltungsplanpflicht liegt, aufzugeben. Damit sollen die betrieblichen Abläufe gebündelt und im Zentrum eine spätere Innenentwicklung ermöglicht werden.
Zur Erweiterung des Standorts «Sandfure» soll die bestehende Speziallandwirtschaftszone um rund 0,28 Hektaren vergrössert werden. Die direkt angrenzende Parzelle Nr. 2954 ist heute der Landwirtschaftszone zugewiesen; ihre längerfristige Nutzung wurde durch einen Pachtvertrag gesichert.

Planung und Verfahren

Eine Standortevaluation untersuchte Alternativen in einem Umkreis von etwa zehn Kilometern. Aus der Sicht der eingereichten Planungsunterlagen sprechen die unmittelbare Nähe zum bestehenden Betrieb und die damit verbundenen logistischen Synergien für «Sandfure». Der kantonale abschliessende Vorprüfungsbericht vom 13. Juli 2026 bestätigt, dass die Planung die Genehmigungsanforderungen an Nutzungspläne erfüllt. Der Kanton beurteilt die Inanspruchnahme von rund 0,28 Hektaren Fruchtfolgefläche aufgrund der vorgenommenen Interessenabwägung als fachlich vertretbar.

Die konkreten Bauten und Anlagen, ihre Erschliessung und die Verkehrsauswirkungen werden erst im späteren Baugesuchsverfahren abschliessend beurteilt. Die Unterlagen zur Teiländerung wurden vom 24. August bis 22. September 2026 zur Mitwirkung und öffentlichen Auflage aufgelegt. Während der Auflagefrist sind keine Einwendungen eingegangen.

Antrag Der Teiländerung des Kulturlandplans «Erweiterung Spezialland-wirtschaftszone», Gebiet «Sandfure», sei zuzustimmen.

Traktandum 4
Beitritt zum Verein Wirtschaftsförderung Aargau Ost

Ziel und Aufgaben

Der geplante Verein Wirtschaftsförderung Aargau Ost soll die wirtschaftliche Entwicklung im regionalen Potenzialraum koordinieren. Eine professionelle Geschäftsstelle ist als zentrale Anlaufstelle für Unternehmen vorgesehen. Zu ihren Aufgaben gehören Standortpflege, Kontakte und Vernetzung, Standortmarketing, Flächen- und Arealmanagement sowie die Abstimmung mit der kantonalen Standortförderung und der Kontaktstelle Wirtschaft Baden.

Mitgliedschaft und Finanzierung

Die Mitwirkung der Gemeinden soll für die Jahre 2027 bis 2032 verbindlich geregelt werden. Für Untersiggenthal beträgt der vorgesehene jährliche Beitrag CHF 15’800 auf der Grundlage von maximal CHF 2 pro Einwohnerin und Einwohner. Daraus ergeben sich CHF 94’800 für sechs Jahre. Ein zusätzlicher Initialbeitrag von CHF 3’950 für 2026 ist nur geschuldet, sofern dieser noch erhoben wird; dann belaufen sich die direkten Kosten auf maximal CHF 98’750.

Elf Gemeinden im Bezirk Baden partizipieren am Projekt.

Antrag Der Einwohnergemeindeversammlung wird beantragt, den Beitritt zum Verein Wirtschaftsförderung Aargau Ost und die damit verbundenen jährlich wiederkehrenden Kosten von CHF 15'800 zu genehmigen.

Traktandum 5
Kreditabrechnung «Planungskredit Zentrum»

Verpflichtungskredit
CHF 200‘000 (inkl. MwSt.)

Objekt
Projektierungskredit Zentrum

Beschluss
Gemeindeversammlung vom 24. November 2016

1. Bruttoanlagekosten

2017:	CHF	226‘141.65
2018:	CHF	176‘019.10
Total:	CHF	402‘160.75
Zuzüglich bezogene Vorsteuern:	CHF	0.00
Total Bruttoanlagekosten:	**CHF**	**402‘160.75**

2. Kreditvergleich

Verpflichtungskredit (inkl. MwSt.):	CHF	200‘000.00
./. Bruttoanlagekosten:	CHF	402‘160.75
Kreditüberschreitung:	**CHF**	**202‘160.75**

Begründung Überschreitung
Der Planungskredit über CHF 200'000 basiert auf einen Honorarschätzung über ca. CHF 170'000, sowie der Annahme von CHF 30'000 für Nebenkosten, Modell etc. Bei ungefährem Abschluss des Studienauftrages beliefen sich die Kosten auf ca. CHF 230'000. Von den weiteren ca. CHF 210'000, welche von Anfang 2018 bis Anfang 2020 noch verbucht wurden, sind auch sehr viele planerische Leistungen (Berater, Architekten, Haustechnik, Landschafts- und Verkehrsplaner, Kostenschätzung), also bereits Vorleistungen für den späteren Projektierungskredit. Eine korrekte Abgrenzung war schwierig.

Antrag Gemeinderat und Finanzkommission beantragen der Einwohnergemeindeversammlung, die Kreditabrechnung „Planungskredit Zentrum“ zu genehmigen.

Traktandum 6
Kreditabrechnung «Projektierungskredit Zentrum»

Verpflichtungskredit
CHF 2‘100‘000 (inkl. MwSt.)

Objekt
Projektierungskredit Zentrum

Beschluss
Gemeindeversammlung vom 7. Juni 2018

1. Bruttoanlagekosten

2018:	CHF	24‘031.15
2019:	CHF	1‘430‘219.75
2020:	CHF	882‘874.75
Total:	CHF	2‘337‘125.15
Zuzüglich bezogene Vorsteuern:	CHF	0.00
Total Bruttoanlagekosten:	**CHF**	**2‘337‘125.15**

2. Kreditvergleich

Verpflichtungskredit (inkl. MwSt.):	CHF	2‘100‘000.00
./. Bruttoanlagekosten:	CHF	2‘337‘125.15
Kreditüberschreitung:	**CHF**	**237‘125.15**

Begründung Überschreitung
Der Projektierungskredit über CHF 2'100'000 basiert auf dem Siegerprojekt der NYX-Architekten und dient der sauberen Vorbereitung in einem hohen Detailierungsgrad, um so die Kosten für die Realisierung der Ausführung (Baukredit) zu kennen. Die Kostengenauigkeit beläuft sich auf +/- 10 % (SIA 102 / 103 Teilphase 32). Die reine Kreditüberschreitung von CHF 237'125.15 entspricht einer Kostenüberschreitung von + 11.3 % und damit leicht über den 10 %.

Antrag Gemeinderat und Finanzkommission beantragen der Einwohnergemeindeversammlung, die Kreditabrechnung „Projektierungskredit Zentrum“ zu genehmigen.

Traktandum 7
Kreditabrechnung «Neubau Zentrum»

Verpflichtungskredit
CHF 32‘000‘000 (inkl. MwSt.)

Objekt
Neubau Zentrum

Beschluss
Gemeindeversammlung vom 28. November 2019

1. Bruttoanlagekosten

2021:	CHF	3‘336‘156.13
2022:	CHF	11‘581‘604.62
2023:	CHF	19‘530‘689.52
2024:	CHF	1‘403‘480.38
2025:	CHF	683‘937.20
Total:	CHF	36‘535‘567.85
Zuzüglich bezogene Vorsteuern:	CHF	0.00
Total Bruttoanlagekosten:	**CHF**	**36‘535‘867.85**

2. Kreditvergleich

Verpflichtungskredit (inkl. MwSt.):	CHF	32‘000‘000.00
./. Bruttoanlagekosten:	CHF	36‘535‘867.85
Kreditüberschreitung:	**CHF**	**4‘535‘867.85**

Einnahmen Neubau	**CHF**
Beitrag Swisslos-Sportfonds Aargau	350’261.60
Mehrwertabgabe Kanton	692’900.00
Spende Ortsbürgergemeinde Untersiggenthal	5’000’000.00
Mehrwertabgabe Gemeinde	1’000’000.00
Total Einnahmen	7’043’161.60
Nettoinvestition Neubau	29’492’706.25

Begründung Überschreitung
Diverse Faktoren haben zur Überschreitung des Kredits geführt. U.a. Covid, Ukraine Krieg und dadurch verursachter Teuerung.

Wesentliche Abweichungen:
- BKP 21 / Rohbau 1 von + CHF 4'504'779
- Beim BKP 22 / Rohbau 2 knapp CHF 680'000 (Aussentüren + CHF 176'896 / Spengler Arbeiten + CHF 179'611 / Bedachung (Flachdach) + CHF 1'303’968)

- BKP 23 Elektroanlagen wurde etwas günstiger, da die PVA mit CHF 484'650 im KV war, dann aber durch die Ortsbürger übernommen wurde. Dafür aber Änderungen bei Elektroinstallationen um ca. + CHF 320'000 teurer
- BKP 233 / Leuchten und Lampen (innen und aussen) ca. + CHF 100'000
- BKP 244 / Lüftung ca. + CHF 260'000
- BKP 261 / Aufzüge ca. + CHF 100'000
- BKP 271 / Gipserarbeiten ca. + CHF 310'000
- BKP 272 / Metallbau ca. + CHF 815'000 vor allem die ganzen Geländer, Konsolen Dachaufbau, etc. (hier sicher auch Einfluss von Stahl Teuerung wegen Krieg)
- BKP 273 / Schreinerarbeiten ca. + CHF 550'000 wegen den ganzen Innenverkleidungen (auch hier Preisanstieg wegen Krieg und Holz)
- BKP 283.1 / Decken Verkleidungen aus Metall ca. + CHF 80'000
- BKP 29 / Honorare ca. + CHF 870'000 für zusätzliche Planungen und Änderungen
- BKP 296.5 / Landschaftsarchitekt ca. + CHF 350'000
- BKP 4 / Umgebung generell, Mehrkosten + CHF 1'600’000

Antrag Gemeinderat und Finanzkommission beantragen der Einwohnergemeindeversammlung, die Kreditabrechnung „Neubau Zentrum“ zu genehmigen.

Traktandum 8
Verschiedenes

Der Gemeinderat orientiert über aktuelle Geschäfte der Gemeinde. Anschliessend besteht Gelegenheit für Fragen und Wortmeldungen aus der Versammlung. Unter «Verschiedenes» sind keine weiteren Beschlussanträge vorgesehen.